

Số: **28** /2019/QĐ-UBND

Sơn La, ngày **30** tháng **8** năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về đối tượng, điều kiện và tiêu chí ưu tiên
để lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội
trên địa bàn tỉnh Sơn La**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 141/TTr-SXD ngày 25 tháng 7 năm 2019 và Báo cáo thẩm định số 246/STP-TĐ ngày 25 tháng 7 năm 2019 của Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về đối tượng, điều kiện và tiêu chí ưu tiên để lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Sơn La.

(Có Quy định kèm theo).

Điều 2. Giao Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối, chủ trì phối hợp với các cơ quan, tổ chức có liên quan triển khai thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2019.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư, Công thương; Trưởng Ban quản lý khu công nghiệp tỉnh; Trưởng Ban quản lý khu vực phát

triển đô thị; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Cục trưởng Cục Thống kê tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./. *QH*

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng (b/c);
- Thường trực tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các đ/c Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 4;
- Cục kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu VT, TH, KG-VX, NC, KT(Quý), 100b.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Hoàng Quốc Khánh



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH

**Đối tượng, điều kiện và tiêu chí ưu tiên để lựa chọn đối tượng
được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Sơn La**

(Ban hành kèm theo Quyết định số **28**/2019/QĐ-UBND
ngày **30** tháng **8** năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định cụ thể về đối tượng, điều kiện và tiêu chí ưu tiên để lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Sơn La, áp dụng cho các dự án phát triển nhà ở xã hội quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến lĩnh vực phát triển và quản lý nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 2 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ.

Chương II

ĐỐI TƯỢNG, ĐIỀU KIỆN VÀ TIÊU CHÍ ƯU TIÊN

LỰA CHỌN ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

Điều 3. Đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

Các đối tượng sau đây, nếu đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 4 của Quy định này thì được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội:

1. Người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng.
2. Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị.
3. Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp.

4. Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân.

5. Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.

6. Các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ nếu không thuộc diện bị thu hồi nhà ở do có hành vi vi phạm quy định tại Điểm a, e và h Khoản 1 Điều 84 của Luật Nhà ở và chưa có nhà ở tại nơi sinh sống sau khi trả lại nhà ở công vụ.

7. Học sinh, sinh viên các trường đại học, cao đẳng, trung cấp nghề và dạy nghề cho công nhân không phân biệt công lập và ngoài công lập; Học sinh trường dân tộc nội trú công lập được sử dụng nhà ở trong thời gian học tập (*đối tượng quy định tại Điểm này chỉ được thuê nhà ở xã hội*).

8. Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở.

Điều 4. Điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

Đối với các đối tượng quy định tại Điều 3 của Quy định này thì phải đáp ứng các điều kiện theo quy định sau đây:

1. Điều kiện về nhà ở:

a) Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình, chưa được mua, thuê hoặc thuê mua nhà ở xã hội, chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức tại nơi sinh sống, học tập (*bao gồm cả vợ và chồng nếu đã đăng ký kết hôn*).

b) Trường hợp đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng diện tích bình quân đầu người trong hộ gia đình dưới 10m² sàn/người; Nhà ở bị hư hỏng, dột nát (*hư hỏng khung - tường, mái*) hoặc có diện tích khuôn viên đất của nhà ở đó thấp hơn tiêu chuẩn diện tích đất tối thiểu được phép cải tạo, xây dựng theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

c) Có nhà ở, đất ở nhưng có tên trong Danh sách thu hồi đất ở, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của cơ quan có thẩm quyền và chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở tái định cư.

2. Điều kiện về cư trú:

a) Phải có hộ khẩu thường trú trên địa bàn tỉnh Sơn La.

b) Trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì phải có đăng ký tạm trú từ một năm trở lên tại tỉnh Sơn La, trừ trường hợp đối tượng quy định tại Khoản 7

Điều 3 của Quy định này.

3. Điều kiện về thu nhập:

a) Đối với các đối tượng quy định tại Khoản 2, 3, 4, 5 Điều 3 của Quy định này phải thuộc diện không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân.

b) Trường hợp là hộ nghèo, cận nghèo thì phải thuộc diện nghèo, cận nghèo theo quy định của Thủ tướng Chính phủ.

c) Đối với các đối tượng quy định tại Khoản 1, 6, 7 và 8 Điều 3 của Quy định này thì không yêu cầu phải đáp ứng điều kiện về thu nhập theo quy định tại Khoản này.

Điều 5. Tiêu chí ưu tiên lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1. Tiêu chí ưu tiên để xét duyệt quy định như sau:

ST T	Tiêu chí chấm điểm	Số điểm
1	- Người hoạt động cách mạng trước ngày 01 tháng 01 năm 1945; Người hoạt động cách mạng từ ngày 01 tháng 01 năm 1945 đến ngày khởi nghĩa tháng Tám năm 1945; Bà mẹ Việt Nam Anh hùng; Anh hùng Lực lượng vũ trang nhân dân, Anh hùng Lao động trong kháng chiến; Thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B, bệnh binh, có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do thương tật, bệnh tật từ 81 % trở lên; - Anh hùng lao động (<i>không thuộc đối tượng quy định tại Pháp lệnh ưu đãi người có công</i>).	10
2	Người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học; Thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B, bệnh binh, có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do thương tật, bệnh tật từ 61% đến 80%.	9
3	- Giáo sư, phó giáo sư; nghệ sĩ nhân dân, nghệ sĩ ưu tú; nghệ nhân; - Vận động viên đạt huy chương vàng trong các giải thi đấu quốc gia, quốc tế.	8

4	- Thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B, bệnh binh có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do thương tật, bệnh tật từ 41% đến 60%; - Người khuyết tật; Hộ gia đình dân tộc thiểu số; - Con liệt sĩ, con anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân.	7
5	- Chuyên viên chính; - Cán bộ, công chức, viên chức mà cả hai vợ chồng công tác trên 10 năm; - Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị.	6
6	Người có trình độ tiến sĩ, thạc sĩ, người tốt nghiệp đại học loại giỏi thuộc đối tượng thu hút nhân tài của tỉnh.	5
<i>Ghi chú:</i> - Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được hưởng các tiêu chí ưu tiên khác nhau thì chỉ tính theo tiêu chí có số điểm cao nhất; - Hộ gia đình, cá nhân phải thuộc đối tượng quy định tại Điều 3 của Quy định này.		

2. Chủ đầu tư các dự án và hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội căn cứ theo tiêu chí chấm điểm tại Khoản 2 Điều 23 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP và thứ tự ưu tiên quy định tại Khoản 1 Điều này để thực hiện việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội do mình đầu tư xây dựng.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 6. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Tổ chức kiểm tra, rà soát danh sách các đối tượng dự kiến được giải quyết mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo thứ tự ưu tiên (*trên cơ sở chấm điểm theo nguyên tắc quy định tại Điều 5 của Quy định này*) do chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội gửi đến nhằm loại trừ việc người được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội được hỗ trợ nhiều lần.

2. Tổ chức thanh tra, kiểm tra, giám sát và xử lý các vi phạm liên quan đến việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh theo thẩm quyền hoặc báo cáo UBND tỉnh xử lý theo quy định.

3. Yêu cầu các chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn tỉnh báo cáo về tình hình triển khai thực hiện dự án theo định kỳ 03 tháng hoặc theo yêu cầu đột xuất.

Điều 7. Trách nhiệm của Thủ trưởng cơ quan, đơn vị quản lý người có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

Xác nhận về đối tượng, thực trạng nhà ở và mức thu nhập cho các đối tượng đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định.

Điều 8. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Tổ chức tuyên truyền, phổ biến rộng rãi Quy định này trong nhân dân và các cơ quan nhà nước có liên quan.

2. Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức tiếp nhận và xác nhận các thông tin có liên quan trong nhiệm vụ và quyền hạn đã được quy định.

3. Xác nhận về việc người có nhà, đất bị thu hồi mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở hoặc đất ở tái định cư.

Điều 9. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Xác nhận về đối tượng, điều kiện cư trú, thực trạng nhà ở và các giấy tờ khác có liên quan đến việc mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo đúng quy định, bảo đảm tính xác thực, nhanh chóng và tạo điều kiện thuận lợi cho đối tượng khi có nhu cầu.

2. Công bố, công khai Quy định về đối tượng, điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên các phương tiện truyền thanh của địa phương để các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu biết và thực hiện.

Điều 10. Trách nhiệm của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh

1. Tổ chức tuyên truyền, phổ biến rộng rãi Quy định này cho các nhà đầu tư, doanh nghiệp đang sản xuất trong khu công nghiệp.

2. Tổ chức kiểm tra, giám sát và xử lý các vi phạm liên quan đến việc bán, cho thuê, cho mua nhà ở xã hội trong địa bàn khu công nghiệp theo thẩm quyền hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý theo quy định.

Điều 11. Trách nhiệm của chủ đầu tư

1. Tổ chức tiếp nhận và xem xét (*xét duyệt*) Hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội của các hộ gia đình, cá nhân theo đúng quy định; lập Danh sách đối tượng dự kiến được giải quyết mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại dự án mình đang triển khai gửi Sở Xây dựng để kiểm tra nhằm loại trừ việc người được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội được hỗ trợ nhiều lần.

2. Phối hợp với Sở Xây dựng thực hiện nghiêm túc, đầy đủ, kịp thời việc công bố, công khai các thông tin có liên quan đến dự án của mình đang triển khai thực hiện và báo cáo tình hình thực hiện dự án theo định kỳ hàng tháng, quý, 06 tháng, năm.

3. Lập danh sách các đối tượng (bao gồm cả các thành viên trong hộ) đã được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội gửi về Sở Xây dựng để công bố công khai trong thời hạn 30 ngày làm việc (kể từ ngày nhận được danh sách) và lưu trữ để phục vụ cho công tác quản lý, kiểm tra (hậu kiểm). Đồng thời, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm công bố công khai danh sách này tại trụ sở làm việc của chủ đầu tư và tại Sàn giao dịch bất động sản hoặc Trang thông tin điện tử về nhà ở xã hội của chủ đầu tư (nếu có).

Điều 12. Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp cùng với các Sở, ngành có liên quan và UBND cấp huyện nơi có dự án nhà ở xã hội tổ chức hướng dẫn và thực hiện Quy định này.

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc phát sinh cần sửa đổi, bổ sung, các sở, ngành cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các đơn vị có liên quan phản hồi về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét bổ sung, điều chỉnh cho phù hợp./. *gvt*